

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Riol
Teilgebiet „Freizeitsee Triolago, an der römischen Weinstraße“

Begründung
(städtebaul. Teil)

Gemeinde Riol

Gemarkung:

Riol Flur: 3, 4, 5, 6 und 14

Stolz + Kintzinger
Stadtplaner / Architekten
Maarstr. 25 - 27
54292 Trier

Tel. 0651 / 24026

Januar 2008

1.0	ALLGEMEINES.....	3
1.1	EINFÜHRUNG.....	3
1.2	GRENZE DES PLANGEBIETES	6
2.0	PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	7
3.0	DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF	7
3.1	STÄDTEBAULICHE KONZEPTION	7
3.1.1	Allgemeines	7
3.1.2	Städtebauliche Zielvorgaben	7
3.1.3	Topographische Situation.....	8
3.1.4	Nutzungseinschränkung	8
3.1.5	Nutzungsverteilung	11
3.1.6	Erschließung	14
3.1.7	Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	14
4.0	VER- UND ENTSORGUNG	16
4.1	SCHMUTZ- UND NIEDERSCHLAGSWASSER	16
4.2	WASSERVERSORGUNG.....	16
4.3	STROMVERSORGUNG.....	16
5.0	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Massnahmen	16
6.0	UMWELTBERICHT	17
7.0	ABWÄGUNG.....	17
8.0	KOSTEN DER REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ..	17
9.0	FLÄCHENBILANZ	18

1.0 ALLGEMEINES

Die Begründung zum B-Plan besteht aus mehreren Teilen:

- **Städtebaulicher Textteil (Teil 1)**
- **Umweltbericht / Landespflegerischer Textteil (Teil 2)**

1.1 EINFÜHRUNG

Die Ortsgemeinde Riol beabsichtigt die Herstellung eines Freizeitsees im Bereich der Moselaue von Riol, als zentralem Bestandteil ihres touristischen Leitbildes.

Auf Grund der Umstrukturierung im Weinbau, der dazugehörigen Problematik von Betriebsaufgaben, brachfallenden Flächen etc. und der erforderlichen Verbindung von Weinbau und Tourismus, hat die Ortsgemeinde ein neues touristisches Leitbild gesetzt. Darin soll sowohl die landschaftsbezogene Erholung zu Lande, zu Wasser und in der Luft, als auch der Weinbau gefördert werden. Es wurde in Zusammenarbeit mit der UNI Trier entwickelt.

Das Leitbild baut auf vorhandene Aktivitäten, wie Wandern, Radfahren, Skating, Mountainbiking, Tennisanlagen, Camping, Drachenfliegen, Beachvolleyball, Streetball, Wasserski- und Wakeboardschule, Inlineskating etc. auf und ergänzt diese mit weiteren touristischen Angeboten im Dorf und Umgebung. Kernstück ist dabei die Anlage eines Freizeitsees. Dieser ist der Grund der damit verbundenen Investitionen nur durch Verbindung mit dem Kiesabbau möglich. Der wiederum seit den 50er Jahren Kies mittels Nassbaggerung in der Moselaue stattfindet. So ist hier bereits ein kleiner See der gelegentlich auch zum Baden genutzt wird entstanden. Der weitere Kiesabbau wurde anschließend unter weitgehender Verfüllung der Abbauf Flächen fortgeführt. Auf den verfüllten Teilen wurde ein Campingplatz angesiedelt.

Bisheriger Planungs- und Genehmigungsablauf.

Das Entwicklungskonzept umfasst den bestehenden Campingplatz, der in einem Baugebiet „SO Camping“ liegt. Dieser seit Jahren rechtskräftige Bebauungsplan wird geändert und erweitert und an den Schnittstellen angepasst.

Die Anlage der Seefläche wurde mit Bescheid der Kreisverwaltung vom 05. August 2005 zum Abbau von Kiesvorkommen planfestgestellt. Bereits in diesem Verfahren wurde auch die grundsätzliche Vereinbarkeit von Auskiesung und späterer Seeanlage mit den wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Belangen festgestellt.

Der Standort Sommerrodelbahn wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Im Rahmen der dritten Fortschreibung wurde der Standort bereits nach landesplanerischen Prüfung im Flächennutzungsplanverfahren festgelegt.

Erfordernis zur Ausweisung und Aufstellung des B-Planes gem. § 1(3) BauGB

Der am Rande der Ortsgemeinde Riol geplante Freizeitsee wird nach seiner Fertigstellung in 2010 eine allgemeine Belebung des Tages- und Übernachtungstourismus bewirken – zumal mit der Errichtung des Freizeitsees eine touristische Angebotslücke in der Region geschlossen wird.

Dennoch ist der Wettbewerb der deutschen Destination auf dem Tourismusmarkt härter geworden. Das Nachfrageverhalten der Reisenden ist heute komplexer, anspruchsvoller und unberechenbarer als je zuvor. Neben dem Grundnutzen, wie z. B. einer naturnahen Erholung, erwarten die Urlauber von touristischen Produkten einen Zusatznutzen, z. B. naturnahe Erholung in Verbindung mit sportlichen und/oder kulturellen Angeboten. Die Angebotsseite begegnet dieser Tendenz mit qualitativ hochwertigen, komplexen, klar profilierten, häufig themenorientierten, faszinierenden Angeboten.

Da sich sowohl der Betreiber des Freizeitsees in Riol als auch die Gemeinde Riol diesen verschärften Wettbewerbsbedingungen stellen müssen, ist eine gemeinsame Positionierung am touristischen Markt unumgänglich.

Um sich als touristisches Zielgebiet erfolgreich am Markt zu positionieren, die Marktposition zu halten und möglichst zu verbessern, bedarf es einer abgestimmten, zielgerichteten Handelns aller am Tourismus Beteiligten in Riol. Dabei sind durchaus unterschiedliche Interessenlagen der Akteure zu berücksichtigen.

Lokale raumplanerischen Vorgaben (FNP)

Der gesamte Bereich des hier geplanten Vorhabens ist nach dem verbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als Sondergebietsfläche für Freizeit, Fremdenverkehr und Erholung im Moselvorland dargestellt. Dieser Bereich wurde im Rahmen der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes um einen Bereich für die Anlage einer Sommerrodelbahn ergänzt. Auch diese Fortschreibung ist zwischenzeitlich rechtsverbindlich.

Regionale raumplanerische Vorgaben

Nach dem Landesentwicklungsprogramm III liegt der Bereich des Vorhabens in einem Raum mit Bedeutung für die Rohstoffsicherung, in einem Schwerpunkttraum der Freiraumsicherung, in einem landesweit bedeutsamen Erholungsraum sowie innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Mosel. Angrenzend an den Abbaubereich verläuft eine landesweit bedeutsame Biotopvernetzungsachse (Mosel). Der Moselradweg ist als landesweit bedeutsamer Radweg dargestellt.

Das Vorhaben liegt nach dem noch verbindlichen Regionalen Raumordnungsplan in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung und nach dem Entwurf des Raumordnungsplanes in einem Vorranggebiet für Erholung mit hervorragender Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung.

Der Ortsgemeinde ist nach dem verbindlichen Raumordnungsplan die besondere Funktion Erholung zugewiesen. Auch nach dem Entwurf der Fortschreibung soll die Ortsgemeinde die besondere Funktion Fremdenverkehr erhalten.

Weiterhin liegt das Vorhaben nach dem geplanten Raumordnungsplan innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Ressourcenschutz Landschaftsbild und innerhalb eines geplanten regionalen Grünzuges. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes weist den Standort bereits als Vorranggebiet für die Wasserwirtschaft mit Schwerpunkt Hochwasserschutz, als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz sowie als Vorbehaltsgebiet Ressourcenschutz mit Schwerpunkt Klima, Luft aus.

Aufstellungsbeschuß

Der Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan „Freizeitsee Triolago, an der römischen Weinstraße“ erfolgte am 13.02.2007 durch den Rat der Ortsgemeinde Riol. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.09.07 durch Bürgerversammlung und öffentliche Vorstellung der grundsätzlichen Planungsüberlegungen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 15.10 bis 14.11.2007 statt. Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.12.2007 nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen dem überarbeiteten Planentwurf des Bebauungsplanes " Freizeitsee Triolago, an der römischen Weinstraße " zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Gemeinde ist gehalten gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB den Bebauungsplan aufzustellen.

Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung

Mit Schr. v. 20.09.2007 hat die Kreisverwaltung Trier-Saarburg festgestellt, dass das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Im Einzelnen wurde hierbei festgestellt

Rohstoffsicherung

Das Landesamt für Geologie und Bergbau erhebt keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Insoweit ist die Vereinbarkeit mit den diesbezüglichen raumordnerischen Festlegungen gegeben.

Fremdenverkehrsentwicklung/Erholung

Nach der vorliegenden Konzeptbeschreibung werden die bereits bestehenden Einrichtungen (Campingplatz, kleine Seefläche, Schiffsanleger, Wander- und Erlebniswege) in das neue Konzept Freizeitpark sinnvoll eingebunden, so dass ein differenziertes Freizeit- und Erholungsangebot für unterschiedliche Besucher zur Verfügung steht. Durch die geplante räumliche Verteilung der Einrichtungen und deren Erschließung ist unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Situation eine ausgewogene und schonende Inanspruchnahme der umgebenden Landschaft gewährleistet und damit weiterhin die Eignung dieses Bereiches des Moseltales für eine landschaftsbezogene Erholung grundsätzlich gegeben. Nach der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist allerdings für alle SO Gebiete über konkrete Gestaltungskonzepte im Bebauungsplan nachzuweisen, dass keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne der Landschaftsschutzverordnung auf den Landschaftsraum ausgehen. Ebenfalls sind im weiteren Verfahren die angestrebten Nutzungsaktivitäten, insbesondere an den Wochenenden, zu konkretisieren und in ihrer Verträglichkeit mit den oben genannten Anforderungen an eine landschaftsgebundene Erholung darzulegen.

Freiraumsicherung

Die geplante Freizeitanlage wird die Nutzungsart und -intensität des Raums zwar verändern, allerdings wird mit dem auslaufenden Kiesabbau eine deutliche Verbesserung der landschaftlichen Situation einhergehen. Aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an die Ortslage, der bereits bestehenden fremdenverkehrlichen Einrichtungen und nach den vorliegenden Unterlagen kann von einer freiraumverträglichen Nutzung des geplanten Projektes ausgegangen werden.

Arten- und Biotopschutz

Nach Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besteht bezüglich der Darstellung ‚Auwald‘ und der Anlage der geplanten Parkplätze ein Zielkonfliktpunkt. Dieser ließe sich allerdings entschärfen, wenn im Bereich der Pumpstation eine Wiedervernetzung mit dem Ziel der Auwaldentwicklung eingeleitet würde.

Es fehlen aber Aussagen, inwieweit sich beispielsweise der anzunehmende Badebetrieb mit 3.000 bis 5.000 Besuchern an Spitzentagen auf die Tierwelt auswirkt, da gerade die Badesaison in den Monaten Mai, Juni und Juli mit der Brut und Aufzuchtphase bei Vögeln identisch ist. Insbesondere in Bezug auf den Poldergraben sind im weiteren Bebauungsplanverfahren nachvollziehbare Darlegungen anzustellen. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass die Funktion des Poldergrabens als Biotopverbundelement nicht beeinträchtigt wird. Nach Stellungnahme der Fachbehörde ist hierzu eine mindestens 10 m tiefe Schutzzone vorzusehen. Auch hierzu ist im Bebauungsplanverfahren ein entsprechendes Konzept vorzulegen.

Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes wird vorgeschlagen, zu Gunsten eines störungsarmen Raumes für die Fauna auf eine Überquerung der Abflussmulde zu verzichten. Dies hätte auch positive Auswirkungen auf die wasserwirtschaftliche Situation.

Bei Beachtung dieser Anforderungen im weiteren Bauleitplanverfahren ist die Planungskonzeption grundsätzlich mit den diesbezüglichen raumordnerischen Festlegungen vereinbar.

Anmerkung:

Die Funktion der Pumpstation reicht über den Poldergraben bis an das Neubaugebiet „Hinter Difenis“, wo bereits die ersten Häuser stehen. Ein Abschalten würde unkontrollierte Grundwasserschwankungen zur Folge haben und weitere Flächen betreffen die nicht zum Vorhaben gehören.

Gefährdungen oder Auswirkungen auf die Tierwelt werden nicht gesehen. Zur Zeit handelt es sich um einen in Betrieb befindlichen Baggersee ohne besondere tierökologische Bedeutung. Zuvor bestand intensivste Landnutzung. Das Vorhaben entwickelt sich unmittelbar aus dem laufenden Betrieb so dass die Freizeitaktivitäten bereits vor einer Biotopentwicklung bestehen. Es werden sich daher die Tiere ansiedeln die sich auch an menschliche Aktivitäten gewöhnen.

Auf eine Überquerung der Abflussmulde kann nicht verzichtet werden, da dies ein wesentlicher Teil des als öffentlicher Rundweg angelegten Wegeverbinding ist. Diese Wegeverbinding ist in dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde und dem Betreiber der Anlage als wesentlicher Bestandteil vereinbart.

Auf die Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.

Wasserwirtschaft

Nach der uns vorliegenden Stellungnahme der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, wurde das Vorhaben im Vorfeld hinsichtlich der Hochwasserverträglichkeit abgestimmt. Den dargelegten Ausführungen wird zugestimmt, so dass damit die grundlegende Voraussetzung für die noch zu erteilende Ausnahmegenehmigung gegeben ist.

Zur Minimierung des möglichen Schadenpotentials bei extremen Hochwässern wird seitens der Regionalstelle eine Fußbodenhöhe des geplanten Seerestaurants von 127,3 m über NN bei Fluss-Kilometer 173,54 für erforderlich angesehen. Weiterhin wird auf die Notwendigkeit eines gesonderten Genehmigungsverfahrens für die Anlage der Parkplätze im Bereich der Mosel hingewiesen.

Für den nach örtlicher Feststellung hochwasserfreien Bereich des Bereiches SO 5 ist der wasserwirtschaftliche Verträglichkeitsnachweis in Abstimmung mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft noch zu ergänzen.

Weiterhin besteht nach Mitteilung der Regionalstelle für die im Vorhabenbereich kartierte Altablagerung ein potentieller Altlastenverdacht, so dass entsprechende Untersuchungen bzw. Gutachten erforderlich werden, um durch geeignete Maßnahmen eine mögliche Verunreinigung des Grundwassers auszuschließen.

1.2 GRENZE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet erstreckt sich auf Teilbereiche der Gemarkung Riöl, Flur 3, 4, 5, 6 und 14.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden durch den Fahrweg Parz.Nr. 95 und 123
- im Osten durch den Talhang des Molesbachtals
- im Norden durch die Mosel
- im Westen durch die Moselstraße

Der exakte Verlauf des Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen.

2.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Planungsgrundlage sind:

- Umweltbericht sowie die im Zusammenhang mit der Abstimmung der landespflegerischen Zielvorstellungen erzielten Ergebnisse
- lärmtechnische Untersuchung
- Raumordnungsentscheid

Die aus der Bewertung des aktuellen Zustands und der Empfindlichkeit der einzelnen Naturraumpotentiale abgeleiteten landespflegerischen Zielvorstellungen sind im landespflegerischen Planungsbeitrag dargelegt.

3.0 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

3.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

3.1.1 Allgemeines

Bereits erteilte Baugenehmigungen sowie vorliegende Planfeststellungen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend zu beachten.

Allgemein

Gemäß dem Ergebnis der raumordnerischen Prüfung, entspricht die geplante Maßnahme den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Durch die geplante räumliche Verteilung der Einrichtungen und deren Erschließung ist unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Situation eine ausgewogene und schonende Inanspruchnahme der umgebenden Landschaft gewährleistet und damit weiterhin die Eignung dieses Bereiches des Moseltales für eine landschaftsbezogene Erholung grundsätzlich gegeben.

Alternative Standorte für die geplanten Einrichtungen bestehen nicht.

3.1.2 Städtebauliche Zielvorgaben

Als städtebauliche Zielvorgaben sind anzusehen:

Regelungsbedarf besteht neben den allgemeinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Belangen insbesondere hinsichtlich folgender Punkte:

- Gliederung des Sondergebietes nach Nutzungsarten und Aussagen bezügl. der zulässigen Nutzung.
- Schaffung von Baurecht zur Erschließung weiterer Bauflächen sowie Begrenzung der Wohneinheiten.
- Einbindung in die umgebende Landschaft
- Optische Abschirmung
- Berücksichtigung ökologischer und wasserwirtschaftlicher Belange;
- Berücksichtigung der Erfordernisse in lärmtechnischer Hinsicht

Die Eignung des Geländes wurde im Rahmen des Umweltberichtes sowie der Untersuchung zur Ver- und Entsorgung vorab festgestellt.

Die vorliegenden Untersuchungen kommen insgesamt zu dem Ergebnis, daß der zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vorgesehene Standort die Anforderungen gem. § 1 Abs. 5 BauGB erfüllt.

3.1.3 Topographische Situation

Bei dem Plangebiet handelt es sich, mit Ausnahme des Bereiches der Sommerrodelbahn (SO5), überwiegend um ein ebenes Gelände mit leichtem Gefälle zur Mosel.

Die Geländesituation wurde durch örtliches Aufmaß festgestellt. Das Ergebnis ist in den Bebauungsplan eingefügt.

3.1.4 Nutzungseinschränkung

A) Landespflege

Es werden keine herausragenden Biotopbereiche oder Lebensräume seltener oder geschützter Tierarten beansprucht. Die Biotopstrukturen am Poldergraben sind vollständig von der Planung ausgenommen. Im Bereich Sommerrodelbahn werden Laubmischwälder erhalten und Nadelholzkulturen in Laubmischwald umgewandelt.

Weitere detaillierte Aussagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

B) Lärmvorsorge

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind, unabhängig von der geplanten Nutzung, Festsetzungen zu ermitteln, damit die zulässigen Grenzwerte eingehalten werden („Geräuschkontingentierung“).

Diese Geräuschkontingente zu berechnen bedeutet die zulässige Abstrahlung der gewerblich genutzten Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist zu bestimmen. Die Kontingentierung stellt eine Möglichkeit dar, bereits in der Bauleitplanung die Entwicklung eines Gebietes unter Lärmgesichtspunkten zu steuern. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm¹ unter Berücksichtigung aller einwirkenden Anlagen kann dadurch sichergestellt werden.

Zum anderen sind Schallimmissionen durch den Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum und die Änderungen am Verkehrsaufkommen, bzw. die hiermit verbundene Veränderungen der Lärmsituation zu bestimmen.

Zitat Anfang

Für das Bebauungsplangebiet wurden die Geräuschkontingente nach dem Verfahren der DIN 456912 derart ermittelt, dass die zulässigen Werte aller o.g. Regelwerke nicht überschritten werden. Außerdem wurde, anhand des geplanten Nutzungskonzepts, die zu erwartende Schallabstrahlung bei der jeweiligen maximalen Auslastung der Anlage ermittelt. Grundlage hierfür waren Literaturangaben (eine detaillierte Beschreibung der Randbedingungen erfolgt im Untersuchungsbericht). Nachts wurde in weiten Teilen, insbesondere beim Seebad, eine reduzierte gegenüber tags Auslastung angesetzt, dagegen wurde ein größeres Gewicht auf den Open-Air- und Entertainmentbereich gelegt.

¹ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBI. 1998 S. 503)

² DIN 45691 – Geräuschkontingentierung, Dezember 2006

Für die Flächen wurden folgende Schallleistungspegel ermittelt (Lage siehe Karte 1 und 2):

Geräuschkontingente und geplante Nutzung

Fläche	Kennzeichnung		Kontingente Schallleistung dB(A)/m ²		Geplante Nutzung Schallleistung dB(A) /m ²		Nutzung
			tags	nachts	tags	nachts	
Q01	Welcome Center	L1	55	40			Diverse Nutzung
Q02	Grillplätze	W4	60	60	53	53	50 Pers. „Sprechen gehoben“
Q03	Parkplatz	P	55	55	55	55	1000 Stellplätze 0,25 Bew/h/SP
Q04	Bootsstege	W6	53	53	53	53	25 Pers. „Sprechen gehoben“
Q05	Seebad	W2	65	50	65	50	VDI 3770 Erwachsenen-Schwimmerbecken
Q06	Seebad-Liegewiese	W2	62	47	62	47	VDI 3770 Liegewiese
Q07	Entertainment Center	I2	60	60	53	53	200 Pers. „Sprechen gehoben“
Q08	Open Air	F3	65	60	65	(65)	Große Bühne 6000 m ² , Konzerte
Q09	Spiel-/ Sportfläche	W2	63	48	61	(61)	Bolzplatz 15 Pers., 87 dB(A)/Pers., Bayer. Studie Trendsportarten
Q10	Mobilheime	M2	50	35	-	-	„Wohnnutzung“
Q11	Campingplatz	M2	50	35	-	-	„Wohnnutzung“
Q12	Zeltplatz	M1	55	35	-	-	„Wohnnutzung“
Q13	Sommerrodelbahn		55	40	54	39	Sächsische Freizeitlärmrichtlinie
Q14	Wasserski	W5	60	45	60	45	Sächsische Freizeitlärmrichtlinie
Q15	Ferienhausboote	F2	50	35	-	-	„Wohnnutzung“
Q16	Landeareal	W7	40	25	-	-	Diverse Nutzung
Q17	Wohnmobilsaisonplätze	M3	50	35	-	-	„Wohnnutzung“
Q18	Bootsverleih Mosel	W9	74	59	74	59	Motorboote
Q19	See		40	25	-	-	
Q20	Teich		40	25	-	-	
Q21	Mehrzweckfläche		60	50	55	55	100 Stellplätze 0,25 Bew/h/SP
Q22	Freizeitfläche Mosel		58	43	58	43	97 dB(A) Beachvolleyball, 96 dB(A) Streetball
Q23	Landwirtschaftliche Nutzfläche		50	45	50	45	

Mit den hier in der Untersuchung zu Grunde liegenden Geräuschkontingenten werden die maßgeblichen/immissionsschutzrechtlichen Richt- und Orientierungswerte an der umlie

genden und in Teilbereichen rechtskräftigen Bebauung eingehalten. Die Pegelverteilung ist in den Karte 1 und 2 dargestellt.

Alternativstandorte einzelner Nutzungsareale führen auf Grund der maßgeblichen Geräuschkontingentierung bei gleichem Nutzungsverhalten (Nutzungskonzept in Teilbereichen) zu einer erheblichen Beeinträchtigung der vorhandenen bzw. rechtskräftigen Bebauung der Ortsgemeinde Riöl.

Ein Verschieben der vorgesehenen Nutzung in Richtung der Ortslage Riöl führt demnach zu einer erheblichen Nutzungsbeschränkung der vorgesehenen Gesamtkonzeption. Beispielsweise scheidet dann eine Realisierung des Badestrandes mit der angeschlossenen Gastronomie aus Immissionsschutzgründen aus. Ferner können andere Freizeitareale wie Open-Air-Bereiche und Grillplätze ebenfalls nicht mit der vorgesehenen Nutzung umgesetzt werden.

Aus Gründen des Immissionsschutzes zeigt die der Untersuchung zu Grunde liegende Gesamtstruktur eine ausgewogene Konzeption, wobei den Belangen des Immissionsschutzes gänzlich Rechnung getragen wird.

C) Hochwasserschutzgrenze

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungsbereiche liegen, mit Ausnahme der Bereiche Ziff. 4 und 5 im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Mosel. Die ÜSG wurde in die Planurkunde übernommen. Der Abflußbereich der Mosel ist nur teilweise betroffen.

Das Seerestaurant nutzt einen bereits seit langem wiederverfüllten Bereich des bis in die 50ziger Jahre zurückreichenden Kiesabbaus. Dieser Bereich liegt auf dem ursprünglichen Geländehochpunkt, nahezu auf dem alten Niveau der Moselbahntrasse und ist weitgehend hochwasserfrei, gleichwohl er im ÜG liegt. Die Gefahrenkarten der SGD-Nord zeigen hier auch bei einem HW 100 eine Insellage an. Sachschäden sind daher von der Becker Freizeitsee GmbH kalkulierbar und durch bauliche Vorkehrungen weitestgehend auszuschließen. Der Bereich wurde bereits bei dem letzten Moselhochwasser als hochwasserfreier Abstellbereich für Campingwagen und Maschinen und Geräte genutzt.

Es werden keine Wohnbauten errichtet, so dass entsprechend der Ankündungen des Hochwassermelddienstes keine Gefährdungen erkennbar sind. Die Gastronomienutzung kann dann entsprechend organisiert werden.

Es handelt sich um einen Baukörper der ohne weitere Geländeaufschüttung auf einer bestehenden Insellage über dem HW 100 errichtet werden kann. Die Beeinflussung des Wasserstandes ist daher unwahrscheinlich. Wie Querschnittsbetrachtung zeigt wird der Abflussquerschnitt unter Berücksichtigung des Gebäudes um ca. 68 m² aufgeweitet. Auf Grund der Lage ist von keinem Verlust von Rückhalteraum auszugehen. Das Vorhaben liegt im Abflussbereich und dieser wird insgesamt im Querschnitt aufgeweitet. Der Retentionsraum wird im Freizeitseebereich durch Abgrabung in Höhe der Differenz von Seewasserspiegel zum Urgelände bis min. zum HW 50 verbessert. Darüber tritt keine Veränderung ein.

Die Belange der Hochwasservorsorge werden beachtet

D) Altlasten

Nach Mitteilung der Regionalstelle besteht für die im Vorhabenbereich kartierte Altablagerung ein potentieller Altlastenverdacht, so dass entsprechende Untersuchungen bzw. Gutachten erforderlich werden, um durch geeignete Maßnahmen eine mögliche Verunreinigung des Grundwassers auszuschließen.

3.1.5 Nutzungsverteilung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird „Sondergebiet“ (SO) entsprechend § 10(2) BauNVO festgesetzt.

Das Freizeitseegelände beginnt am Ortsrand von Riol mit der neuen Ortsumgehung zum Baugebiet „Hinter Difenis“ und erstreckt sich entlang der ehemaligen Bahntrasse, heute Betriebsweg der Kiesgrube und Zufahrt Campingplatz weiter moselabwärts bis zum vorhandenen Campingplatzgelände.

Nach den touristischen Gutachten der Universität Trier ist in der Badesaison (ca. 90 Tage) an Spitzentagen mit ca. 3.000 bis 5.000 Besuchern in der Haupturlaubszeit zu rechnen. Als Einzugsgebiet für das Freizeiterlebnis, zusätzlich zum Wein- und Moseltourismus, werden Hunsrück, südliches Luxemburg, Moseltal und die Eifel genannt. Damit ist eine überregionale Bedeutung gegeben und es sind entsprechend umfangreiche organisatorische und bauliche Anforderungen sicherzustellen. Entsprechend der geplanten Neuordnung der Nutzungen sind im Bebauungsplan folgende Gebietsausweisungen vorgesehen.

Gebietsart (Größe)	Zulässige Nutzungen sind:
SO 1 Freizeitsee (ca. 29,3 ha)	- Freizeitsee (ca. 10 ha) gem. Planfeststellung: (Seebad, 0,25 ha) DLRG (0,05 ha), Bootsverleih (0,05 ha) incl. Bootshaus bis 65 m² Grundfläche in Hochwasser kompatibler Ponton-Bauweise, Wasserskiseilbahn (3 ha) - Ferienhausboote (mit ca. 60 Betten, ca. 12 Stück) in einem Teilbereich, - parkartige Grünflächen: Liegewiesen, Picknick-/Grillplätze, - Betriebs- und Rettungswege, Rundwanderweg - Extensive Landnutzung: z.B. Dauergrünland in nicht genutzten Bereichen Der Betrieb von Booten mit Verbrennungsmotor ist generell unzulässig.
SO 2 Touristencampingplatz (ca. 9,75 ha)	- Freizeitsee gem. Planfeststellung: Baden, Bootsverleih (Bestandserhalt), ein Hausboot mit 4 Betten - Sport und Spielflächen z.B. Mehrzweckfläche für Eislaufen, Ballspiele mit Mischnutzung Sommer/Winter - vorhandene Campingschänke mit Sanitäreinrichtungen, Parkplätze, Umwandlung entsprechend heutigen Campingstandards, Zulässig ist wie bisher ein Gebäude mit max. 1 Vollgeschoss als Infrastruktur für touristisches Campen und Verwaltung - Sanitärgebäude (Bestand), mobile Gebäude, mit der Versorgung des Gebietes dienenden Infrastrukturen sowie hochwasserkompatible Versorgungsstationen zur Energieversorgung der Wohnmobilstellplätze. - Jugendzeltplatz für größere Vereine und Gruppen (Pfadfinder, DLRG, u.ä)
SO 3 Seerestaurant mit Zentralverwaltung (ca. 1,49 ha)	- Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen mit Gastronomie, Verwaltung, Betriebswohnung, Erste-Hilfe-Zentrale und Serviceeinrichtungen für den Badebetrieb und bestehenden Open-Air-Bereich, in hochwasserkompatibler Bauweise, Höhenlage = 127 m NN (über HW 100 = 126,86 m NN). - Biergarten, - Sport und Spieleinrichtungen

SO 4 Sommerrodelbahn / Jugend- und Familiencamp (7,21 ha)	• Sommerrodelbahn mit Talstation: Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen mit Gastronomie, Verwaltung, Betriebseinrichtungen und Betreiberwohnung • Rodelbahnanlage, Betriebs- und Rettungswege, KFZ-Stellplätze • Wassertretbecken, Barfußpfad, Rad- und Gehwege (teilweise vorhanden), sonstige naturnahe Aktivitäten • Parkartige Aufenthalts- und Grünflächen, Wald • Jugenddorf und Familienwohneinheiten mit 12 Gebäuden mit ca. 75 m² Grundfläche und ca. 66 Betten in offener, wochenendhausähnlicher Bebauung einschließlich Erschließungsanlagen
SO 5 Eingangsbereich / Touristinfo (ca. 0,44 ha)	• Empfangs- und Infozentrale mit max. 3 Vollgeschossen mit Bistro und Shops, • Tourismus-Verwaltung mit Weinbörse • Service- und Lagereinrichtungen
Sonstige Grün- und Freizeitflächen (ca. 6,83 ha)	• Parkartige Gestaltung, teilweise Ausgleichsflächen • teilweise veranstaltungsbezogene, saisonale Nutzung z. B. Ausweichparkplätze, • teilweise Bestand: Bolzplatz, Beachvolleyball, Streetball, Festplatz
SO 6 Touristencampingplatz	• zulässig sind ausschl. Zelte

Außerhalb des Geltungsbereiches werden die vorhandenen Einrichtungen am Moselufer

- Anleger für Fahrgastschiffe
- Slipanlage, Bootstege lt. Belegungsplan WSA
- Uferpromenade mit ehemaligem Fährhaus, Spielplatz, Radweg

übernommen und in die Freizeitnutzung integriert. Gegenüber dem geplanten Seerestaurant wird ein Anleger für Großschiffe im überregionalen Fahrgast-Verkehr

Das Vorhaben ergibt sich aus dem touristischen Leitbild, das die Bevölkerung der Ortsgemeinde in öffentlichen Vorträgen und Workshops zusammen mit der UNI Trier und der Touristinformation Schweich gemeinsam entwickelt hat.

Die Herstellung des Freizeitsees einschließlich Badestrand ist planfestgestellt. Für die Anlage des Sees besteht eine Standortgebundenheit über das örtliche Rohstoffvorkommen. Standortalternativen ergeben sich nicht.

Das Vorhaben ist überwiegend eine Neugestaltung und Umstrukturierung, damit auch qualitative Verbesserung, der in der Moselaue von Riöl vorhandenen, umfangreichen aber bisher wenig strukturierten Aktivitäten.

Gestaltung und Nutzung des Freizeitsees, der als Ergebnis des Kiesabbaus unter vollständiger Ausnutzung des Rohstoffvorkommens entsteht (derzeit zu 2/3 abgebaut), ist der zentrale Bestandteil der neuen touristischen Infrastruktur.

Die Anordnung der Aktivitäten am See wurde mit Fachleuten der Tourismusbranche, mit der Ortsgemeinde, dem Betreiber und Verkehrsplanern unter verschiedenen Gesichtspunkten abgestimmt.

Der Badestrand und Seerestaurant können aus funktionalen Gründen und wegen Übernahme vorhandener Infrastruktur nur unmittelbar am bestehenden Campingplatz angesiedelt werden. Hier ergeben sich Synergien bei Verwaltung, Ausgestaltung und Nutzung, techn. Installation und Verkehrserschließung die auch vor allem im Sinne der Eingriffsregelung mindernd wirken. Unter anderem ist hier auch im Gefahrenatlas der Mosel eine Insellage dargestellt. Weiterhin bestehen hier die höchsten Vorbelastungen durch industrieähnliche Anlagen wie Kieswerk, Wartungshallen und Gebäude. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanschlüsse laufen hier bereits zusammen, so dass neue bau- und betriebstechnische Belastungen von Natur- und Landschaft erheblich gemindert oder ganz vermieden werden.

Alternativen zum gewählten Standort bestehen nicht:

Es besteht über den Kiesabbau eine grundsätzliche Standortgebundenheit für die Anlage des Sees. Der gesamte Freizeitsee und die vorhandene touristische Infrastruktur liegt in der Moselaue und im ÜG. Die Tourismusverwaltung und Lager- und Einrichtungsteile wurden deshalb bereits in den hochwasserfreien Eingangsbereich (ehemalige Kläranlage) verlegt.

Das Seerestaurant mit zentraler Verwaltung, Versorgung und Rettungswesen, sanitären Anlagen, Aufsicht etc., steht in direktem Zusammenhang zum Bade- und Freizeitseebetrieb, (siehe zeichn Darstellung) und stellt die Verbindung zwischen vorhandenen Campingplatz und Open-Air-Gelände her. Eine Auslagerung in andere Ortsteile mit mehreren Hundert Metern Entfernung ist betriebstechnisch, immissionsrechtlich und wegen der vorhandenen Infrastruktur nicht möglich und würde im Saisonbetrieb zu chaotischen Zuständen führen. Beispielsweise würden weit entfernt liegende Toilettenanlagen nicht angenommen werden.

Aus immissionsrechtlichen Gründen, wie Freizeitlärm im Badebereich, Veranstaltungen im Biergarten, Parkplatzbetrieb, vorhandenes Open-Air, muß dieser zentrale Bereich an der dem Ort gegenüberliegenden Seite des Freizeitsees angeordnet werden. Alternativen gibt es daher nicht.

Bedarf an Grund und Boden:

Die Gesamtfläche des Geltungsbereich beträgt ca. 55 ha. Überplant werden:

- genehmigte Kiesabbauflächen mit ca. 17 ha incl. Wasserfläche,
- der vorh. Campingplatz ca. 8,5 ha,
- die vorh. Straßen und Wege ca. 3,5 ha
- die vorh. Sport- und Spielflächen, Festplatz mit ca. 2 ha
- die ehemalige Kläranlage, jetzt Bauhof und Lager ca. 0,5 ha,
- vorh. Weinbergsflächen und sonstige landwirtschaftl. Flächen mit ca. 16,5 ha
- Waldflächen im Bereich Sommerrodelbahn mit ca. 7 ha.

Von der Planung ausgenommen sind die Biotopstrukturen am Poldergraben und das Moselufer mit Ufersaum und Betriebsweg, der auch als Radweg genutzt wird.

Alle am Freizeitsee angegliederten Nutzungen sind bereits vorhanden:

- Wandern und Nordic-Walking: Erlebnisweg Rosen und Wein, Klettersteig, Wassertretbecken,
- Uferpromenade mit Picknick- und Ruhezonen,
- Radfahren, Skating, Mountainbiking: Rad- und Wirtschaftswege in der Moselaue, Anschluß MB-Weg auf den Moselhöhen
- Campingplatz mit Waldsee (Tretboote / Baden):
- Campingschänke mit Biergarten
- Open Air Gelände am Waldsee
- Drachen- und Gleitschirmfliegen: Startplätze auf den Höhen von Mehring, Riol und Longuich – Landeplätze in der Moselaue von Riol und Mehring
- Sport- und Spielflächen an der Mosel: Beachvolleyball, Streetball, Spielwiese und Zeltwiese
- Festplatz / Touristinfo am Moselufer: bewirtschafteter Infostand des Heimat- und Verkehrsvereins, Weinfest
- Schiffs- und Bootsanleger: Motorboote, Wasserski und Wakeboard, Jetski, zwei Slipanlagen am Moselufer
- Neue Anlage eines Bootssteges „Wasserwanderoute Mosel“
- Bolzplatz und Stellplätze auf dem ehemaligen Festplatz,
- Bauhof und Lager in der ehemaligen Kläranlage

3.1.6 Erschließung

Die Erreichbarkeit für den motorisierten Verkehr ist mit direktem Autobahnanschluss über die L 145, die am Ortseingang von Riol und der Zufahrt zum Campingplatz endet, gegeben. Ein Ausbau wird nicht erforderlich.

Für Radfahrer und Fußgänger ist die Erreichbarkeit über den Moselradweg und verschiedene Wanderwege gegeben.

Die Anbindung an die Ortslage erfolgt bereits über die Erschließung des Baugebietes „Hinter Difenis“, mit einem Rad- und Gehweg entlang der neuen Ortsumgehung.

Positiv wirkt sich aus, dass die Verkehrsbelastung durch den Schwerverkehr (derzeit bis zu 200 KFZ/Tag) zukünftig entfällt.

3.1.7 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Erreichung der v.g. städtebaulichen Zielvorgaben sind besondere Regelungen in Form von textlichen Festsetzungen erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplan enthält gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die örtlichen Verkehrsflächen. Er erfüllt somit nach § 30 Abs. 1 BauGB die Anforderungen an einen sogenannten „qualifizierten Bebauungsplan“. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zulässig, wenn sie den darin getroffenen Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Nutzungsverteilung

Soweit es sich um Bauflächen handelt, sind Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung geregelt i.V.m. mit textlichen Festsetzungen hinsichtlich Bauvolumen, Art der Nutzung sowie den Maximalwerten der Ausnutzung der Überbauung der jeweiligen Grundstücke.

Äußere Gestaltung

Bei den gestalterischen Festsetzungen werden Regelungen getroffen hinsichtlich der Gebäudehöhe, der Dacheindeckung und der Wirkung des Jugendcamp sowie von Werbeanlagen.

Die Fassadengestaltung erfolgt in enger Abstimmung zwischen Ortsgemeinde und Investor. Hierzu wurden entsprechende vertragliche Regelungen getroffen.

Exzessive Werbung soll durch Festsetzungen verhindert werden. Eine Beschränkung der Reklame- und Werbeanlagen in Abstimmung mit dem Investor wird aus gestalterischen Gründen für erforderlich gehalten.

Im Hinblick auf die Größe des Gesamtprojektes wurde sehr restriktiv mit den Möglichkeiten der Werbung umgegangen.

- Die Werbung hat sich auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist nicht statthaft. Eine Beleuchtung der Werbeanlage ist ausschließlich indirekt oder durch Anstrahlen zulässig. Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Fahnenwerbung und Markenwerbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

Begründung:

Die Beschränkung des Umfang zulässiger Werbeanlagen verfolgen das Ziel der Vermeidung von Dominanz an diesem, für die Gemeinde Riol, wichtigen neuen Ortsrand. Art- und Umfang der Festsetzungen haben sich in vergleichbaren Situationen bewährt.

Festsetzungen in Bezug auf die Gestaltung des Objektes können nur im Rahmen des § 88 LBauO aufgenommen werden. Nach der äußerst restriktiven Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz sind derartige gestalterische Vorgaben nur bedingt festsetzbar. Aus diesen

Gründen wurden keine weitergehenden Regelungen zur Gestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.0 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 SCHMUTZ- UND NIEDERSCHLAGSWASSER

Da es sich um einen Bereich handelt in dem die Ver- und Entsorgungsanlagen bereits vorhanden sind, wurde in Absprache mit den VG Werk Schweich auf die Erarbeitung eines wasserwirtschaftlichen Vorprojektes verzichtet. Notwendige Festsetzungen wurden mit den VG-Werken abgestimmt und in den B-Plan übernommen.

Schmutzwasserentsorgung:

Die vorhandenen Einrichtungen des Campingplatzes sind über entsprechende Leitungen des Betreibers an die Öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt: das Niederschlagswasser wird am Ort des Anfalls schadlos versickert. Für die neuen Anlagen gilt dies entsprechend.

Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Sämtliches Niederschlagswasser von Dächern, Straße, Wegen oder anderen befestigten Flächen wird im Gelände des Planungsbereiches zurückgehalten und versickert. Dieses Verfahren wird auch zukünftig beibehalten.

4.2 WASSERVERSORGUNG

Durch Anschluß bzw. Verlängerung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen ist die Versorgung des Plangebietes sichergestellt.

Eine Versorgung des Bereiches mit Löschwasser aus dem öffentlichen Leitungsnetz erfolgt (auch zukünftig!) nicht.

Es ist auch weiterhin vorgesehen, dass der oder die Betreiber die erforderlichen Anlagen im Planungsbereich zur Sicherstellung der Trinkwasser- und Löschwasserversorgung sowie der Ableitung des Schmutzwassers selbst erstellen und betreiben.

Die Übergabestellen für das Trinkwasser und das anfallende Schmutzwasser befinden sich in der Moselstraße in der Gemeinde Riol.

4.3 STROMVERSORGUNG

Die Energieversorgung ist durch Anschluß an die vorh. Versorgungsleitungen sicherzustellen. Nähere Einzelheiten werden mit dem RWE abgestimmt.

5.0 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Massnahmen

Das Gelände befindet sich überwiegend im Besitz der .Gemeinde und der Fa. Becker. Soweit durch die Bebauungsplanausweisungen Grundstücksneuregelungen erforderlich sind, soll dies durch Fortführungsmessung realisiert werden. Eine gesetzl. Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB ist daher nicht erforderlich.

6.0 UMWELTBERICHT

Aufbauend auf eine Bestandserfassung und -bewertung werden hier die voraussichtlichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ermittelt und eingeschätzt.

Die notwendigen Festsetzungen sowie die Anforderungen des § 17 LPflG wurden in den B-Plan integriert. Siehe hierzu die textlichen Festsetzungen sowie den als Bestandteil der Begründung beigefügten Umweltbericht incl. landespflegerischen Planungsbeitrag zum B-Plan.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (siehe Teil 2 der Begründung).

7.0 ABWÄGUNG

Abwägung

Die im Sinne der Abwägung für beachtlich gehaltenen Unterlagen und deren Ergebnisse wurden eingehend in der Sitzung des Gemeinderates erörtert.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei verlangt das Abwägungsgebot zunächst die Ermittlung und Feststellung des abwägungserheblichen Materials. Die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials ist bereits ein Vorgang des planerischen Abwägens. Die Gemeinde muss darüber entscheiden, welche Belange für die Abwägung überhaupt in Betracht kommen können, und sie muss weiterhin entscheiden, inwieweit das Abwägungsmaterial auf Grund der konkreten Umstände von Bedeutung, mithin abwägungserheblich ist.

Die Ergebnisse aus dem Verfahren gem. § 3(1) (2) und § 4(1) (2) BauGB sind in die Abwägung eingeflossen. **Abwägungsrelevant waren hier keine.**

8.0 KOSTEN DER REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Durch den Bebauungsplan werden keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen unmittelbar ausgelöst. Auf eine Kostenerfassung kann daher verzichtet werden.

Alle Erschließungsmaßnahmen stehen unmittelbar mit den Bauobjekten in Verbindung. Sofern Anpassungen von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich werden, erfolgt dies im Zusammenhang mit der Realisierung der Baumaßnahmen.

Ggf. wird zwischen der Ortsgemeinde Riöl und den Maßnahmenträgern der Bauobjekte hierfür ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

9.0 FLÄCHENBILANZ

	Σm^2 ca.	$\Sigma \%$ ca.
Gesamtfläche	558.282	100,0
• Verkehrsfläche	35.563	6,4
• Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	16.774	3,0
• Öffentliche Grünflächen	35.189	6,3
• Private Grünflächen (SO6)	13.169	2,3
• Flächen für die Landwirtschaft	19.932	3,6
• Flächen für die Wasserwirtschaft...	11.639	2,1
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz...	83.965	15,0
• Wasserflächen	151.533	27,1
Netto-Bauflächen	190.518	34,1

Aufgestellt: Riol, den

.....
Ortsbürgermeister